

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경509035 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.6. 압류			배당요구종기	2025. 8. 18.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김민철	제지하 층 제비01 호 39.15㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.5.16.	80,000,000		2022.5.11.	2022.4.27.	
		현황조사	주거 임차인				2022.05.11.		
	전부(방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2022.5.16.~ 2024.5.15.	80,000,000	2022.4.27.	2022.5.11.		2025.7.23.
<p><비고></p> <p>김민철: 경매 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.12.19.임</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 11번 임차권등기(임대차보증금80,000,000원, 전입일자 2022.5.11. 확정일자 2022.4.27.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 11번 주택임차권등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경509035

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1336-6

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인하로248번길 55-20

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

지층 93.24㎡

1층 125.59㎡

2층 125.59㎡

3층 125.59㎡

4층 125.59㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층비01호

철근콘크리트조

39.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1336-6

대 162㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 14분의 1

감정평가액

45,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.12 45,000,000 4,500,000

2회 2026.04.14 31,500,000 3,150,000

3회 2026.05.15 22,050,000 2,205,000

4회 2026.06.23 15,435,000 1,543,500